



MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Mestský úrad, Obchodná č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni

Číslo: V/2023
Dňa: 22.05.2023

K bodu programu: č. 14

Názov materiálu: Prerokovanie upozornenia prokurátora č. 79/23/7710-3 týkajúceho sa prevodu majetku mesta Stará Ľubovňa

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodová správa
Upozornenie prokurátora Pd 79/23/7710-3

Materiál predkladá: Mgr. Štefan Žid
ved. odd. správy majetku mesta

Podpis: _____

Materiál vypracovala: JUDr. Katarína Železníková
ved. odd. vnútornej správy a služieb obyvateľstva

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni

prerokovalo

upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa č. 79/23/7710-3 zo dňa 08.06.2023 vo veci postupu pri majetkových prevodoch mesta Stará Ľubovňa.

D ô v o d o v á s p r á v a

Okresný prokurátor v rámci previerky zhodnotenia stavu zákonnosti postupu obcí pri prevodoch majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zaslal kontrolovanému subjektu Mestu Stará Ľubovňa dňa 08.06.2023 Upozornenie prokurátora č. Pd 79/23/7710-3 na účelom odstránenia porušovania:

A: § 9 ods. 2 písm. b), § 9a ods. 2 a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pri prevode majetku obchodnou verejnou súťažou

B: § 9 ods. 2 písm. a), §9a ods. 8 písm. e) pri schvaľovaní prevodu majetku mesta na nadobúdateľov – prípad hodný osobitného zreteľa.

Ad A: Prevod majetku formou obchodnej verejnej súťaže

Okresný prokurátor pri obchodnej verejnej súťaži poukázal na skutočnosť, že Mesto je povinné uznesením schváliť všetky podmienky OVS, ktoré musia tvoriť súčasť uznesenia alebo v texte uznesenia musí byť odkaz na schválené znenie podmienok OVS. V upozornení uviedol, že mestské zastupiteľstvo neschvaľuje znenie zmluvy s úspešným uchádzačom pretože by mohlo dôjsť k situácii, kedy by MsZ samotný prevod neschválilo, pričom mesto podľa obchodného zákonníka je povinné uzavrieť zmluvu. MsZ schvaľuje podmienky OVS a o výsledkoch OVS je už iba informované. Ďalej poukázal na skutočnosť, že aj pri OVS musí byť zverejnený na úradnej tabuli zámer predat' majetok a spôsob predaja minimálne na 15 dní, pričom zverejnenie musí obsahovať informáciu kedy sa zverejnilo a lehotu do kedy bude zverejnené.

V upozornení poukázal na procesný postup prevodu prostredníctvom OVS, a to nasledovne:

1. Prijatie uznesenia MsZ, ktoré schváli zámer a spôsob prevodu
2. Prijatie uznesenia MsZ, ktorým sa uznáša na podmienkach OVS, pričom podmienky OVS tvoria obsah uznesenia

Ad B: Prevody majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Okresný prokurátor pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa poukazoval na skutočnosť, že na zverejnenom prevode bol uvedený dátum zverejnenia, avšak chýbal dátum do kedy bol zámer zverejnený. Ďalej uviedol, že zverejnenie zámeru musí byť po celú dobu, teda až

do doby schválenia prevodu MsZ. Ďalej počas kontroly zistil, že mesto neschvaľovalo spôsob prevodu uznesením, ale len zámer.

V upozornení poukázal na procesný postup prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to nasledovne:

1. Na prvom zasadnutí MsZ rozhodne uznesením o zámere prevodu a o spôsobe prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa
2. Nasleduje povinné zverejnenie na úradnej tabuli, min. 15 dní, ale po celú dobu, až do času kedy bude MsZ rozhodovať o samotnom prevode
3. Schvaľovanie samotného prevodu vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa



OKRESNÁ PROKURATÚRA STARÁ ĽUBOVŇA
Obrancov mieru 18, 064 01 Stará Ľubovňa

Mesto Stará Ľubovňa
Obchodná 1108/1
064 01 Stará Ľubovňa

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 79/23/7710-3

Vybavuje
JUDr. Filip Trembáč

Stará Ľubovňa
08.06.2023

Vec

Upozornenie prokurátora podľa § 28 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre
v znení neskorších predpisov

Okresná prokuratúra Stará Ľubovňa na základe § 22 ods. 1 písm. b), § 28 ods. 1 a § 29 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva mestu Stará Ľubovňa, mestskému zastupiteľstvu

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a

za účelom odstránenia porušovania

- § 9 ods. 2 písm. b), 9a ods. 2, ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), § 287 ods. 1, § 286 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“), ku ktorému došlo postupom mesta Stará Ľubovňa v administratívnom konaní týkajúcom sa prevodu majetku mesta obchodnou verejnou súťažou, v ktorej uspela spol. RBG Slovakia, s.r.o.,
- § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, ku ktorému došlo postupom mesta Stará Ľubovňa v administratívnych konaniach pri schvaľovaní prevodu majetku mesta na nadobúdateľov Ing. Mariána Havrana, Ing. Michala Hlinku, manželov Jána a Teréziu Jozefíkovcov a manželov Miloša a Jozefínu Imrichovcov.

O d ô v o d n e n i e :

Prokurátorom Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa bola v meste Stará Ľubovňa v období od 22.03.2023 do 05.05.2023 vykonaná previerka stavu zákonnosti postupu obcí pri prevodoch majetku podľa zákona o majetku obcí a zákonnosti postupu vyššieho územného celku pri prevodoch majetku podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Účelom previerky bolo na základe vlastných poznatkov zhromaždiť a vykonaním previerok zachovávanie zákonnosti podľa § 30 zákona o prokuratúre získať aktuálne poznatky o stave zákonnosti postupu obcí a vyššieho územného celku pri prevodoch majetku v ich vlastníctve. Predmetom previerky bol postup a rozhodovanie mesta Stará Ľubovňa týkajúci sa nehnuteľného majetku, ktorého prevod bol schválený uzneseniami mestského zastupiteľstva podľa zákona o majetku obcí za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Podľa § 20 ods. 1 prvá veta zákona o prokuratúre *prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy pri výkone verejnej správy v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.*

Podľa § 20 ods. 2 písm. b) zákona o prokuratúre *orgánmi verejnej správy sa na účely tohto zákona rozumejú orgány územnej samosprávy, ktorými sú obce, mestá, a v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice mestské časti a samosprávne kraje.*

Podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona o prokuratúre *prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmvaním zákonnosti správnych aktov orgánov verejnej správy, a to uznesení orgánov územnej samosprávy*

Podľa § 21 ods. 1 písm. b) zákona o prokuratúre *prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmvaním postupu orgánov verejnej správy.*

Podľa § 21 ods. 3 zákona o prokuratúre *na účely tohto zákona sa rozumie*
a) *administratívnym konaním postup orgánu verejnej správy v rámci výkonu jeho pôsobnosti v oblasti verejnej správy pri vydávaní individuálnych správnych aktov a normatívnych správnych aktov,*

(...)

e) *uznesením orgánu územnej samosprávy uznesenie obecného zastupiteľstva, mestského zastupiteľstva, miestneho zastupiteľstva alebo zastupiteľstva samosprávneho kraja vydané v rámci výkonu pôsobnosti v oblasti verejnej správy*

(...)

3. *všeobecne záväzné nariadenie orgánu územnej samosprávy,*

g) *postupom orgánu verejnej správy postup v administratívnom konaní pri vydávaní správnych aktov, ako aj nečinnosť orgánu verejnej správy.*

Podľa § 22 ods. 1 písm. b) zákona o prokuratúre *právnymi prostriedkami, ktorými prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy, sú upozornenie prokurátora*

Podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre *prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu*

verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 ods. 1 písm. a) alebo jeho nečinnosťou.

Prokurátor podáva v zmysle § 29 ods. 1 zákona o prokuratúre upozornenie orgánu verejnej správy, ktorého postup alebo nečinnosť namieta.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Podľa § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Podľa § 9a ods. 3 zákona o majetku obcí podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa § 286 ods. 1 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.

Podľa § 287 ods. 1 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286. Ak vyhlasovateľ oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník súťaže oznámi vyhlasovateľovi bez zbytočného odkladu po dôjdení oznámenia o prijatí návrhu, že odmieta zmluvu uzavrieť.

A) Pokiaľ ide o prevod majetku mesta Stará Ľubovňa podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí obchodnou verejnou súťažou na nadobúdateľa RBG Slovakia, s.r.o. bolo previerkou zistené:

Preskúmaním spisového materiálu bolo zistené, že mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa schvaľovalo prevod svojho nehnuteľného majetku (pozemkov) na 2 zasadnutiach, a to nasledovne:

Dňa 22.09.2022 sa konalo zasadnutie mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa, ktoré bolo uznášaniaschopné, a na ktorom v bode 15. programu bola uznesením č. 1081 vyhlásená obchodná verejná súťaž na odpredaj majetku mesta Stará Ľubovňa (pozemkov všetkých v k.ú. Stará Ľubovňa, par. č. KN-C 760/2, 3938/42, 3938/55, 3938/61, 3938/83, 4011/17, 4013/10, 3938/40), teda mesto Stará Ľubovňa **v súlade s § 9 ods. 2 písm. a)** schválilo spôsob prevodu majetku obce.

Zároveň preskúmaním zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa konaného 22.09.2022, ako aj uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. 1081 z 22.09.2022 bolo tiež zistené, že **mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí tým istým uznesením.**

Treba však uviesť, že mesto Stará Ľubovňa **v rozpore s § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí** neschvaľovalo podmienky obchodnej verejnej súťaže ako celok, ale len niektoré podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto je povinné v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia uznesením schváliť všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktoré musia tvoriť súčasť uznesenia alebo v texte uznesenia musí byť odkaz na schválené znenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria prílohu zápisnice a prílohu uznesenia. Podmienky obchodnej verejnej súťaže nemôže dotvárať primátor mesta ani jeho administratívny aparát po ich schválení mestským zastupiteľstvom, kde v tomto prípade bolo zistené, že podmienky obchodnej verejnej súťaže boli v úplnej verzii spísané až dňa 30.09.2022.

Zároveň bolo zistené, že mesto Stará Ľubovňa **v rozpore s § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí** neuverejnilo na úradnej tabuli obce ani na webovom sídle obce a ani v regionálnej tlači zámer predat' majetok mesta a spôsob predaja pozemkov.

Mesto Stará Ľubovňa **v súlade s § 9 ods. 3 zákona o majetku obcí uverejnilo na webovom sídle obce a na úradnej tabuli obce podmienky obchodnej verejnej súťaže.**

Z predloženého oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a o spôsobe predaja majetku však nevyplýva, či podmienky obchodnej verejnej súťaže boli uverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta aspoň na 15 dní pred uzávierkou na predkladanie ponúk (25.11.2022), nakoľko je z neho zrejmé iba to, že oznámenie bolo vyvesené dňa 15.09.2022, nie kedy bolo zvesené, čím došlo k porušeniu **§ 9 ods. 3 zákona o majetku obcí.**

Tiež bolo zistené, že mesto Stará Ľubovňa **v súlade s § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí** uverejnilo v regionálnej tlači (Ľubovnianske noviny) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Tu konštatujem, že pri prevode vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

„a) Zámer prevodu vlastníctva majetku obce - ale len v prípade, ak si takúto kompetenciu vyhradilo obecné zastupiteľstvo v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo v Štatúte obce. V opačnom prípade o zámere prevodu vlastníctva majetku obce rozhoduje ako o nevyhradenej kompetencií starosta obce.

Zámer zverejňuje spôsobom predpokladaným zákonom vždy obecny úrad ako administratívna základňa orgánov obce;

b) Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce - t.j. rozhodnutie obecného zastupiteľstva o tom, že vlastníctvo obce sa bude prevádzať formou (spôsobom) obchodnej verejnej súťaže;

c) Podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Procesný postup prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže je nasledujúci:

1. Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce - ale len v prípade, ak si takúto kompetenciu vyhradilo obecné zastupiteľstvo v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo v Štatúte obce.

2. Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že majetok obce sa prevedie spôsobom (formou) obchodnej verejnej súťaže:

3. Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva na podmienkach obchodnej verejnej súťaže - **podmienky obchodnej verejnej súťaže tvoria obsah uznesenia obecného zastupiteľstva.**

Štandardnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže sú najmä minimálna súťažná cena, splatnosť kúpnej ceny, účel využitia prevádzaného majetku, lehota na predkladanie ponúk, zloženie zábezpeky – „kaucie“ súťažiteľmi, povinnosť úhrady paušálnych nákladov obce spojených s obchodnou verejnou súťažou, vyhradenie si súťažnej komisie nevybrať žiaden z predložených návrhov, vyhradenie práva vyhlasovateľa súťaže, t. j. obce uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásení obchodnú verejnú súťaž, a iné. Ak by si obec v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nevyhradila právo zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž alebo nevybrať žiaden z predložených návrhov, tak zrušenie súťaže alebo odmietnutie súťažného návrhu, ktorý bol doručený včas a splnil všetky súťažné podmienky, by bolo porušením Obchodného zákonníka zo strany obce.

Súťažitelia predkladajú obci návrhy na uzavretie zmluvy, t. j. priamo návrhy textov kúpnej/zámennej zmluvy - ofertu. Nepostačuje predloženie cenovej ponuky.

Postup podľa bodov 1., 2. a 3. môže obec realizovať na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva, ak sú už podmienky obchodnej verejnej súťaže dostatočne pripravené alebo na dvoch samostatných zasadnutiach obecného zastupiteľstva, ak obec podmienky obchodnej verejnej súťaže ešte nemá riadne pripravené.

4. Zverejnenie zámeru predaja majetku obce, spôsobu predaja majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže a podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja

- na svojej úradnej tabuli
- na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú,
- v regionálnej tlači.

Pri prevode prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej

verejnej súťaže.“ (porovnaj doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. Nakladanie s majetkom obce, 2018).

Ďalej bolo preskúmaním spisového materiálu zistené, že dňa 02.12.2022 komisia pre vyhodnotenie ponúk otvorila doručené ponuky a vybrala podľa stanovených kritérií (najvyššia cena) víťaznú ponuku spol. RBG Slovakia, s.r.o.

Dňa 15.12.2022 sa konalo zasadnutie mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa, ktoré bolo uznášaniaschopné, a na ktorom v bode 17. programu bolo prijaté uznesenie č. 38 v tomto znení:

„Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni po prerokovaní predloženého materiálu

A. b e r i e n a v e d o m i e

1) námietku podanú dňa 16.11.2022 Mgr. Art. Rastislavom Šoltýsom s manž. Mgr. Janou Šoltýsovou, rod. Repkovou, obaja trvale bytom Levočská 1900/63, 064 01 Stará Ľubovňa proti predaju mestského pozemku v zmysle vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností – pozemkov v lokalite Za vodou v Starej Ľubovni z dôvodu zamedzenia prístupu k pozemkom vedeným na LV č. 7182 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve menovaných.

2) výsledky verejnej obchodnej súťaže na odpredaj nehnuteľností - pozemkov v lokalite Za vodou v k. ú. Stará Ľubovňa vyhlásenej v zmysle uznesenia č. 1081 zo zasadnutia MsZ č. XXX/2022 dňa 22.09.2022.

3) zastavovacie štúdie na výstavbu nájomných bytových domov a bytových domov na komerčné využitie na pozemkoch uvedených v predmetnej verejnej obchodnej súťaži predložené jej účastníkmi: - RBG Slovakia, s. r. o., Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 812 251; - SLOVDACH, s. r. o., Popradská 23, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 465 330; - ESPIK, s. r. o., Gogoľova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 51 893 452; - Ing. Milan Štupák – IVS, 065 11 Nová Ľubovňa 791, IČO: 10 769 676.

4) vystúpenie víťaza predmetnej verejnej obchodnej súťaže - investora RBG Slovakia, s. r. o., Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 812 251.

B. s c h v a ľ u j e

1) znenie kúpno-predajnej zmluvy na odpredaj pozemkov v lokalite Za vodou v Starej Ľubovni v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej uznesením č. 1081 zo zasadnutia MsZ č. XXX/2022 dňa 22.09.2022.

2) zastavovaciu štúdiu predloženú víťazom predmetnej verejnej obchodnej súťaže spoločnosťou RBG Slovakia, s. r. o., Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 812 251;

C. o d p o r ú č a p r i m á t o r o v i m e s t a

na základe vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej v zmysle uznesenia č. 1081 zo zasadnutia MsZ č. XXX/2022 dňa 22.09.2022 uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu na odpredaj nehnuteľností - pozemkov v lokalite Za vodou v k. ú. Stará Ľubovňa s jej víťazom RBG Slovakia, s. r. o., Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 812 251 za cenu 850 780,-- €."

K tomu je potrebné uviesť, že po vykonanej obchodnej verejnej súťaži ukončenej zápisom /protokolom z vykonanej obchodnej verejnej súťaže už obecné zastupiteľstvo samotný prevod vlastníctva majetku obce neschvaľuje, tj. neprijíma žiadne uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje predaj/zámena majetku obce. Obecné zastupiteľstvo je už iba informované o výsledkoch obchodnej verejnej súťaže určených komisiou pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže s následným uzatvorením zmluvy starostom obce s úspešným súťažiteľom. Úspešný súťažiteľ má nárok na uzatvorenie zmluvy. Na druhej strane obec má kontraktnú povinnosť, t.j. zákonom stanovenú povinnosť prijať návrh vybraný v obchodnej verejnej súťaži. **Totížto ak by po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže malo prevod ešte schvaľovať obecné zastupiteľstvo, došlo by k nezákonnému stavu. Mohla by vzniknúť patová situácia, ak by obecné zastupiteľstvo „samotný prevod neschválilo“. Na jednej strane by existovala povinnosť obce uzavrieť zmluvu podľa Obchodného zákonníka a na druhej strane by absentoval schvaľujúci úkon obecného zastupiteľstva.** (doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. Nakladanie s majetkom obce, 2018).

Preto bol predmetný postup mesta Stará Ľubovňa, pokiaľ ide o uznesenie č. 38 v časti B. a C. z 15.12.2022, pri schvaľovaní znenia kúpnej zmluvy **v rozpore s § 287 ods. 1, § 286 ods. 1 Obchodného zákonníka**, nakoľko mesto Stará Ľubovňa ako vyhlasovateľ súťaže bol povinné prijať víťazný návrh vybraný spôsobom podľa § 286 Obchodného zákonníka. Z podmienok obchodnej verejnej súťaže vyplýva, že jediným kritériom je najvyššia cena. Zároveň uvádzam, že uznesenie č. 38 v časti B., C. z 15.12.2022 je nezákonné aj napriek tomu, že mesto si v uznesení č. 1081 z 22.09.2022 vyhradilo schváliť text kúpnej zmluvy, keďže táto podmienka schválená mestským zastupiteľstvom je nezákonná **v rozpore s § 287 ods. 1, § 286 ods. 1 Obchodného zákonníka.**

B) Pokiaľ ide o prevody majetku mesta Stará Ľubovňa z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí na nadobúdateľov Ing. Mariána Havrana, Ing. Michala Hlinku, manželov Jána a Teréziu Jozefíkovcov a manželov Miloša a Jozefínu Imrichovcov bolo pri preverke zistené:

Preskúmaním spisových materiálov vzťahujúcich sa k jednotlivým prevodom majetku mesta na nadobúdateľov Ing. Mariána Havrana, Ing. Michala Hlinku, manželov Jána a Teréziu Jozefíkovcov a manželov Miloša a Jozefínu Imrichovcov, najmä zápisníc zo zasadnutí mestského zastupiteľstva z 09.12.2021, 17.02.2022, 28.04.2022 a 23.06.2022 bolo zistené, že mesto Stará Ľubovňa pri prevodoch svojho nehnuteľného majetku opomína schváliť spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí.

Totížto ani v jednom z vyššie uvedených prípadov pred schválením prevodu nehnuteľného majetku, mesto neprijalo samostatné uznesenie, ktorým by schválilo

spôsob prevodu nehnuteľného majetku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Zároveň bolo pri všetkých uvedených prevodoch zistené, že mesto Stará Ľubovňa postupovalo v rozpore s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, nakoľko zo zverejnených zámerov predaja mestského majetku vyplýval iba dátum, kedy bol zámer predaja na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta zverejnený (nie kedy boli zvesené), čo je v rozpore s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, nakoľko podľa toho zákonného ustanovenia je mesto povinné zverejniť zámer previesť majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Z predložených zámerov teda nevyplývalo, či boli zábery predaja uverejnené od dátumu ich zverejnenie po celú dobu až do schvaľovania prevodu majetku mesta po celú túto dobu, a teda na daných zámeroch je nutné uvádzať aj dátum zvesenia zámeru z úradnej tabule mesta a z webového sídla mesta.

Vzhľadom na zistené porušenia zákona o majetku obcí je potrebné, pokiaľ ide o prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, poukázať na uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6S/6/2019 zo 04.03.2021, cit.:

„42. Procesný postup prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

1./ Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce (ak si takúto kompetenciu vyhradilo obecné zastupiteľstvo v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo v Štatúte obce, inak rozhoduje starosta obce). Prijatie rozhodnutia o zámere prevodu vlastníctva majetku obce (či už uznesením obecného zastupiteľstva alebo starostom obce) nezakladá žiaden právny nárok osoby označenej v zámere na nadobudnutie vlastníctva majetku obce. Nedostatkom právnej úpravy je, že nepredpisuje ani minimálne povinné náležitosti zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Je preto vhodné, aby zámer obsahoval čo najväčšie množstvo informácií, ktoré má orgán obce rozhodujúci o zámere k dispozícii v čase prijatia rozhodnutia o zámere prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Pôjde najmä o identifikáciu osoby potenciálneho nadobúdateľa, nezameniteľné označenie zamýšľaného predmetu prevodu, odôvodnenie osobitného zreteľa. Nejde pritom o povinné náležitosti zámeru, ale o odporúčané náležitosti zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2./ Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, ktorým sa uznáva, že majetok obce sa prevedie spôsobom (formou) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3./ Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa minimálne na 15 dní podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je **obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby**. Zámer zverejňuje spôsobom predpokladaným zákonom vždy obecný úrad ako administratívna základňa orgánov obce. Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá žiaden právny nárok osoby označenej v zámere na nadobudnutie vlastníctva majetku obce.

4./ Schválenie prevodu vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

43. Je pritom irelevantné, či sa toto schvaľovanie zrealizuje dvoma samostatnými uzneseniami (prvým sa schváli dôvod hodný osobitného zreteľa a druhým sa schváli samotný prevod) alebo sa zrealizuje jedným uznesením (v ktorom je výslovné uvedenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva, plus schválenie samotného prevodu, t. j. čo, komu a za koľko sa prevádza). Konkrétnu štruktúru, formu a členenie uznesení obecného zastupiteľstva zásadne právna úprava slovenského obecného zriadenia nepredpisuje. Určujúca pre štruktúru uznesení obecného zastupiteľstva je najmä tradícia tej –ktorej obce. Rozhodujúcim je obsah uznesenia, t. j. povinné obsahové náležitosti a požiadavky na určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť uznesenia.

44. Právne konformné sú dve procesné možnosti prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva: -na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa rozhodne uznesením o zámere prevodu vlastníctva majetku obce, ak to vyplýva zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo Štatútu obce a **o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa;**

- nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce obecným úradom;

-po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje schvaľovanie samotného prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

45. Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva:

- o zámere prevodu vlastníctva majetku obce, rozhodne starosta obce ;

- nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce obecným úradom;

-po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva **schválenie spôsobu prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa** a následne schválenie samotného prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

Preto bolo potrebné postup mesta Stará Ľubovňa napadnúť podaním upozornenia prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre s cieľom, aby boli

uvedené ustanovenia zákona a majetku obcí a Obchodného zákonníka do budúcnosti dodržiavané, nakoľko sa javí, že ich zachovávanie je ohrozené.

Na opísané porušenia ustanovení zákona o majetku obcí a Obchodného zákonníka
Vás

u p o z o r ň u j e m

a podľa § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre

n a v r h u j e m :

prerokovať predmetné upozornenie prokurátora na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa a prijať také opatrenia, aby sa ustanovenia zákona o majetku obcí a Obchodného zákonníka v administratívnych konaniach pri prevodoch majetku mesta do budúcnosti dôsledne dodržiavali a ich porušenia sa neopakovali.

Podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre **orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.**

Podľa § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný **v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.**

Podľa § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom v lehote podľa odseku 3 prokurátora. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v lehote podľa odseku 3 upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.

Podľa § 29 ods. 6 zákona o prokuratúre nadriadený orgán je povinný vybaviť upozornenie prokurátora do 30 dní od jeho doručenia orgánom verejnej správy podľa odseku 5. V tej istej lehote je nadriadený orgán povinný v prípade dôvodnosti upozornenia upovedomiť prokurátora o prijatých opatreniach alebo o dôvodoch, z ktorých považuje upozornenie za nedôvodné.

Podľa § 29 ods. 8 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zostal nečinný aj po upozornení, **je prokurátor oprávnený podať žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.**

V zmysle ustanovenia § 45 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok) prokurátor je oprávnený podať žalobu proti nečinnosti, ak orgán verejnej správy ostal nečinný aj po upozornení prokurátora.

JUDr. Filip Trembáč
prokurátor